

2017



Wijzigingsplan Noordervaart 129 Stompetoren / Alkmaar



COLOFON

Titel: Wijzigingsplan Noordervaart 129
Alkmaar

Toponiem: Noordervaart 129 Stompetoren

Gemeente: Alkmaar

Auteurs: mr. R.A.F. Vermeulen en mr. M.C. Nijman

In opdracht van: firma Engel

Versie: augustus 2017

Status: vastgesteld



VMA

Management & Juridische dienstverlening

© VMA Vof, Oostzaan 2017

TOELICHTING

Inhoudsopgave

1. Inleiding

- | | | |
|-----|--------------------------|------|
| 1.1 | Aanleiding en initiatief | p. 2 |
| 1.2 | Leeswijzer | p. 3 |

2. Projectbeschrijving

- | | | |
|-----|-----------------------|------|
| 2.1 | Ligging | p. 3 |
| 2.2 | Huidige situatie | p. 4 |
| 2.3 | Gewenste ontwikkeling | p. 5 |

3. Beleidskader

- | | | |
|-------|-----------------------------|-------|
| 3.1 | Provincie | p. 7 |
| 3.2 | Gemeente | p. 8 |
| 3.2.1 | Bestemmingsplan | p. 8 |
| 3.2.2 | Toetsing aan de voorwaarden | p. 9 |
| 3.2.3 | Beeldkwaliteit | p. 10 |

4. Omgevingsaspecten

- | | | |
|------|--------------------------------|-------|
| 4.1 | Inleiding | p. 11 |
| 4.2 | Ecologie | p. 11 |
| 4.3 | Archeologie en cultuurhistorie | p. 13 |
| 4.4 | Water | p. 14 |
| 4.5 | Milieuzonering | p. 14 |
| 4.6 | Bodem | p. 15 |
| 4.7 | Geluid | p. 16 |
| 4.8 | Luchtkwaliteit | p. 16 |
| 4.9 | Externe Veiligheid | p. 17 |
| 4.10 | Kabels en leidingen | p. 17 |

5. Juridische planopzet

- | | | |
|-----|----------|-------|
| 5.1 | Algemeen | p. 18 |
|-----|----------|-------|

6. Uitvoerbaarheid

- | | | |
|-----|----------------------------------|-------|
| 6.1 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | p. 18 |
| 6.2 | Economische uitvoerbaarheid | p. 18 |

7. Overleg

p. 19

Bijlagen bij de Toelichting:

Bijlage 1. Advies ervenconsulent

Bijlage 2. Advies Flora-en fauna

Bijlage 3. Advies water HHNK

Bijlage 4. Akoestisch onderzoek



1. Inleiding

1.1 Aanleiding en initiatief

Voorliggend plan betreft een wijzigingsplan ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2014'. Met dit wijzigingsplan wordt medewerking verleend aan het verzoek van initiatiefnemer de heer C. Engel om ter plaatse het gebruik te formaliseren en een fysieke en ruimtelijke kwaliteitsverbetering te realiseren.

De heer Engel heeft het perceel met de opstallen aan de Noordervaart 129 te Stompetoren sinds 2009 ten behoeve van zijn loonbedrijf in gebruik. Tot dusverre is dit niet geformaliseerd. Het betreft een voormalig agrarisch perceel. De agrarische bedrijvigheid is echter al jaren verdwenen. Er resteert slechts een oude stolp en verspreid over het perceel staan een aantal bijgebouwen en schuren.

Het geheel is behoorlijk vervallen en maakt een verpauperde indruk. De eigenaar is voornemens om de stolp en de voormalige bedrijfsgebouwen te slopen. De oude stolpboerderij is niet meer te redden en wordt vervangen door een nieuwe stolpboerderij, hetgeen ook geldt voor de bijgebouwen en de schuren.

De beschreven ontwikkeling past niet in het bestemmingsplan, maar de gemeente is bereid medewerking te verlenen met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, als beschreven in artikel 3.7.1 juncto 3.7.3 van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2014'. De bestemming 'Agrarisch-Bollenteelt', voor zover het gronden betreft gelegen binnen het bouwvlak, wordt alsdan gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf'. De concrete inrichting van het perceel is uitgewerkt aan de hand van een advies van de ervenconsulent van Landschap Noord-Holland en Welstand Zorg Noord-Holland.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het project opgenomen. Hierin wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven en wordt de gewenste ontwikkeling uiteengezet. In hoofdstuk 3 volgt het beleidskader en in hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 betreft een toelichting op het juridische systeem. Hoofdstuk 6 behelst de economische en maatschappelijke haalbaarheid.

2. Projectbeschrijving

2.1 Ligging

Het plangebied ligt direct aan de Noordervaart in droogmakerij de Schermer. De droogmakerij beslaat circa tweederde van het landelijk gebied. De hoofdas Noordervaart verdeelt het gebied in een noordelijk en een zuidelijk deel. Noord en zuid zijn redelijk vergelijkbaar met elkaar. Binnen dit gebied vindt nog de meeste agrarische activiteit plaats. De agrarische bouwpercelen kenmerken het gebied. Het regelmatige en goed behouden kavel- en slotenpatroon is hier nadrukkelijk aanwezig. Deze kwaliteit is goed zichtbaar doordat de bebouwing langs de assen wordt onderbroken door doorzichten. De Noordervaart is een belangrijke provinciale verkeersroute (N243) tussen Alkmaar en de rijksweg A7/Hoorn. De Noordervaart behoort ook tot de hoofdontwikkelingszone. Dit is een zone waar zich agrarische bebouwing bevindt met een stedelijke verbondenheid. Het idee hierachter is, dat de concentratie van niet-agrarische functies met een stedelijke uitstraling of verbondenheid zoveel mogelijk beperkt blijft tot deze hoofdontwikkelingszone.

Langs dit deel van de Noordervaart hebben de meeste percelen een bestemming 'Agrarisch', 'Wonen' of 'Bedrijf'. De bebouwing bestaat uit stolpboerderijen, burgerwoningen, bedrijfsbebouwing al dan niet agrarisch en doorzichten naar de achter gelegen open polder. Aan de oostzijde van het perceel bevindt zich een "meubelmakerij/timmerbedrijf" en aan de westzijde is een agrarisch bedrijf gevestigd.

3



De ligging van het plangebied (bron: Google Earth)

2.2 Huidige situatie

Het betreft een voormalig agrarisch bouwperceel van ca. 115m x 110m met daarop de vervallen en in slechte staat verkerende stolpboerderij met staart, diverse bijgebouwen en schuren. Het erf is van het type 'eenvoudig boerenerf' met een aantal typische kenmerken van het Schermer erf, zoals bijvoorbeeld de sloten rondom en het doorzicht over het erf-pad. Het erf is alleen vanaf de Noordervaart te beleven. Tussen de weg aan de voorzijde en het erf ligt een fietspad en daarachter een wegsloot.

De stolpboerderij staat in het midden van het perceel vrij dicht op de weg. De stolp verkeert in dermate slechte staat dat hij onbewoonbaar is. Renoveren loont niet meer. Het is geen rijksmonument en niet aangeduid als beeldbepalend pand. De gronden hebben wel cultuurhistorische en archeologische waarde. Aan de linker zijde van het erf bevinden zich de schuren en bijgebouwen. Dit erfdeel is behoorlijk dicht begroeid met bomen en struiken. Agrarische bedrijfsactiviteiten worden al lang niet meer ontplooid.

huidige situatie



(foto's: ervenconsulent)

2.3 Gewenste ontwikkeling

Als hierboven reeds beschreven, heeft de eigenaar feitelijk reeds jaren geleden het betreffende perceel ten behoeve van zijn loonbedrijf in gebruik genomen. Dit is echter nooit formeel vastgelegd. Tegelijkertijd wil hij een fysieke en ruimtelijke kwaliteitsverbetering realiseren. Derhalve bestaat het voornemen om de oude stolp en de bedrijfsbebouwing te slopen en een nieuwe stolpboerderij met bedrijfsgebouw te realiseren. De eigenaar hecht echter ook grote waarde aan het feit, dat de nieuwe erfinrichting aansluit bij de oorspronkelijke kenmerken van de erven in de Schermer. Om die reden is advies gevraagd aan de zogeheten ervenconsulent van 'Landschap Noord-Holland'. Het gehele advies is als **bijlage 1**. toegevoegd. De nieuwe stolpboerderij komt schuin achter de huidige stolpboerderij. Vanwege de geluidscontouren op ca. 40 meter uit de wegsloot en op ca. 35 meter uit de perceelgrens van het erf aan de oostzijde. De nieuwe stolp krijgt een rijkere uitstraling dan de oude stolp. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. De architectuur van de stolpboerderij sluit uiteraard aan bij de oorspronkelijke karakteristieken van deze plek. Materiaal- en kleurgebruik sluiten eveneens aan bij de omgeving.

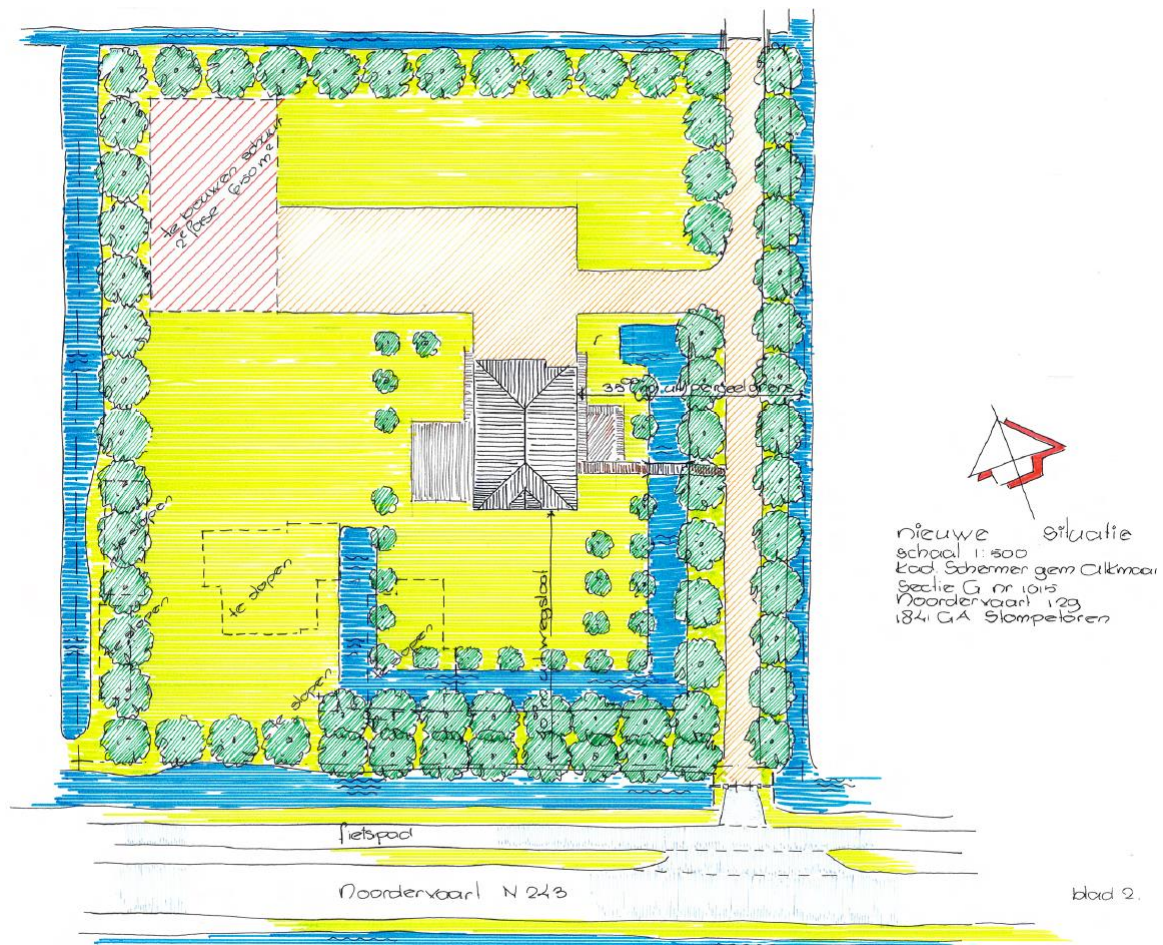
Om ook de erfinrichting aan te laten sluiten bij de nieuwe uitstraling van de boerderij wordt de inrichting omgevormd van een eenvoudig boerenerf naar een rijker boerenerf met een singel en dubbele bomenrijen. Doordat het erf in het verleden al naar achteren is uitgebreid, is het erf hier voor voldoende groot.

Het nieuwe erf gaat dienst doen als een prettige plek om te wonen en als een functioneel bedrijfserf. Bij de herinrichting wordt gebruik gemaakt van de kenmerkende 'kamerstructuur' van het Schermer erf. Elk gedeelte van het erf, ook wel kamer genoemd, heeft een eigen functie. In de oostelijke kamer, de rechter zijde, zal de nadruk op wonen liggen en in de westelijke kamer op het loonbedrijf .

5

Een impressie van het plan. Architectenburo Cornelis de Jong





6



voorgevel



achtergevel

3. Beleidskader

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat van invloed is op het voorliggende wijzigingsplan. Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling is het rijksbeleid hier niet opgenomen. Er wordt alleen ingegaan op het provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met de genoemde ontwikkeling en/of het plangebied.

3.1 Provincie

De provinciale belangen zijn vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna PRV).

In juni 2010 werd de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vastgesteld. Deze is sindsdien drie keer gewijzigd. Bij de wijziging van 3 februari 2014 is ook de naam van de PRVS veranderd in Provinciale Ruimtelijke Verordening. Deze benaming sluit beter aan bij overige provinciale verordeningen en door de term Structuurvisie te laten vervallen is verduidelijkt dat de verordening een zelfstandig en bindend document is, in tegenstelling tot de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

De PRV is ex artikel 3 van toepassing op bestemmingsplannen, beheersverordeningen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, alsmede op omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van bestemmingsplannen, als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3 of lid 2 van de Wabo. Gelet op het bovenstaande, is in deze casus van belang artikel 15 PRV dat handelt over ruimtelijke kwaliteit.

7

Bij de onderhavige herontwikkeling is daarom speciale aandacht gegeven aan respectievelijk cultuurhistorie, landschappelijke inpassing en inrichting, aansluiting op de omgeving en de bebouwingskarakteristieken.

Vorenstaande is in het bijzonder uitgewerkt in het advies van de ervenconsulent van 'Landschap Noord-Holland' (bijlage 1.). Duidelijk wordt, dat met het saneren van de oude vervallen bebouwing, het realiseren van een prachtige nieuwe stolp en het op vakkundige wijze herinrichten van het erf, de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 15 PRV toeneemt. Voorts past de voorziene ontwikkeling binnen het kader van artikel 17a PRV, aldus een reactie van de provincie in het kader van het informele voortraject. Het gaat in casu over een bestaand agrarisch aanverwant bedrijf in het landelijk gebied dat hoofdzakelijk is gericht op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven.

Voor wat betreft het gebruik van de gronden, gaat het feitelijk over het formaliseren van bedrijfsmatige activiteiten van een voormalig agrarisch bouwperceel. De agrarische bestemming c.q. functie zal worden gewijzigd in een bedrijfsbestemming.

De nieuwe bestemming zal de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen bedrijven niet beperken. De aanwezige bedrijven ten westen en ten oosten liggen op voldoende afstand. Het bovenstaande in ogenschouw genomen, luidt de conclusie, dat de voorziene ontwikkeling uitstekend past binnen de provinciale ruimtelijke visie en ambitie voor dit gebied.

3.2 Gemeente

3.2.1 Bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2014" vastgesteld door de gemeenteraad van Schermer op 25 september 2014. In dit vrij nieuwe bestemmingsplan is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande situatie met daarnaast enige mogelijkheden voor uitbreiding en functieverandering. Vanuit het doel om situaties niet te 'bevriezen', zijn verschillende wijzigingsbevoegdheden en afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Voor de realisatie van het onderhavige plan wordt van een wijzigingsbevoegdheid gebruik gemaakt. Ter plaatse gelden de volgende bestemmingen: artikel 3 'Agrarisch-Bollenteelt', artikel 15 'Tuin', artikel 23 'Waarde Archeologie 2' en artikel 26 'Waarde Cultuurhistorie'.

In navolgende figuur is een fragment van het geldende bestemmingsplan te zien. Het plangebied is rood omcirkeld.



Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Artikel 3.7.1 juncto 3.7.3 beschrijft de bedoelde wijzigingsbevoegdheid. Deze regeling biedt het college de bevoegdheid om middels een wijzigingsplan de agrarische bestemming 'Agrarisch-Bollenteelt' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf'.

De zogeheten wijzigingsbevoegdheid luidt als volgt:

Artikel 3.7.1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening te wijzigen in de bestemming Wonen, Bedrijf, Recreatie, Maatschappelijk, waarbij in ieder geval de volgende voorwaarden gelden:

- a* aangetoond moet worden dat de agrarische bedrijfsvoering op de locatie niet meer levensvatbaar is;
- b* het gehele agrarisch bedrijf ter plaatse moet definitief zijn beëindigd of worden beëindigd;
- c* nieuwe niet-agrarische functies mogen geen afbreuk doen aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische of groenblauwe kwaliteiten of karakteristieken van het gebied;

- d* nieuwe niet-agrarische functies alleen mogen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak waarbij het bouwvlak dient te worden verkleind ten opzichte van het agrarische bouwvlak en nieuwe bebouwing niet is toegestaan;
- e* nieuwe niet-agrarische functies mogen geen beperking betekenen van bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en woonfuncties;
- f* nieuwe niet-agrarische functies moeten op voldoende afstand zijn gelegen van gevoelige functies zoals woningen, om hinder te voorkomen;
- g* er mag geen onevenredig grote verkeersbelasting op de wegen ontstaan;
- h* parkeren mag alleen op de bij de betreffende bebouwing behorende gronden plaatsvinden;
- i* functiewijziging is niet toegestaan voor gronden met de aanduiding 'bedrijfswooning uitgesloten'.

Daarnaast gelden in aanvulling op het bovenstaande ex artikel 3.7.3 de volgende voorwaarden:

- a* er zijn bedrijven toegestaan uit categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten algemeen met dien verstande dat slechts op gronden gelegen binnen de aanduiding 'overige zone-hoofdontwikkelingszone' bedrijvenfuncties zijn toegestaan uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten hoofdontwikkelingszone;
- b* een bedrijf uit een hogere milieucategorie is slechts toegestaan indien aangetoond kan worden dat de milieubelasting vergelijkbaar is of dat er geen omringende functies worden belemmerd;
- c* voormalige agrarische bebouwing mag worden benut ten dienste van de functie bedrijven tot ten hoogste 650 m². Het teveel dient te worden gesloopt;
- d* Artikel 6 is van overeenkomstige toepassing.

3.2.2 Toetsing aan de voorwaarden

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.7.1 juncto 3.7.3 moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan. De voorwaarden zijn hard.

Zo mag er geen sprake meer zijn van een agrarisch bedrijf. Zoals al eerder gesteld, is het agrarisch bedrijf al lang geleden beëindigd. De nieuwe functie, zijnde het loonbedrijf / aanverwant agrarisch bedrijf met de bijbehorende bebouwing sluit prima aan op de bestaande stedenbouwkundige en historische kwaliteiten. Voor de bedoelde aansluiting is ook de hulp ingeroepen van de ervenconsulent van 'Landschap Noordholland' en WZNH. Zij heeft geadviseerd voor wat betreft een kwalitatieve herinrichting van het perceel en de landschappelijke inpassing. Korthedshalve wordt voor de inhoud verwezen naar bijlage 1. Het geheel speelt zich af binnen het bestaande bouwvlak. Het bouwvlak wordt verkleind ten opzichte van het agrarisch bouwvlak. Vanwege de slechte staat van de bijgebouwen en schuren worden gesaneerd en vindt er vervanging plaats aan de achterzijde van het perceel. De bedrijfsbebouwing zal ten hoogste 650 m² beslaan. Stedenbouwkundig heeft de geprojecteerde plek ook de voorkeur ten opzichte van de huidige plaats van de bedrijfsbebouwing aan de voorzijde van het perceel. Vanuit het gemeentelijk beleid geldt dat los staande bijgebouwen in principe achter het hoofdgebouw dienen te worden gebouwd. Er zijn geen belemmeringen op milieugebied en er wordt geen afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. De aanwezige bedrijven liggen op voldoende afstand.

De provinciale weg N243 is de hoofdontsluitingsroute die het gebied doorkruist. De provincie werkt als wegbeheerder aan de reconstructie van deze weg om de doorstroming van het toegenomen van autoverkeer op een veilige manier te garanderen. De reconstructie van de N243 wordt nog door de provincie uitgewerkt. De provincie is zeer kritisch op ontwikkelingen aan de noordkant van de Noordervaart. Deze percelen sluiten direct aan op de provinciale weg. Door transformaties van functies toe te staan, kunnen onwenselijke situaties ontstaan. De hier aan de orde zijnde wijziging leidt echter geenszins tot een grotere verkeersaantrekkende werking en/of verkeersbelasting. Het bedrijf is een eenmans agrarisch loonwerkbedrijf. Het houdt zich bezig met cultuurtechnische werken, mestdistributie, grondverzet en soortgelijke dienstverlening.

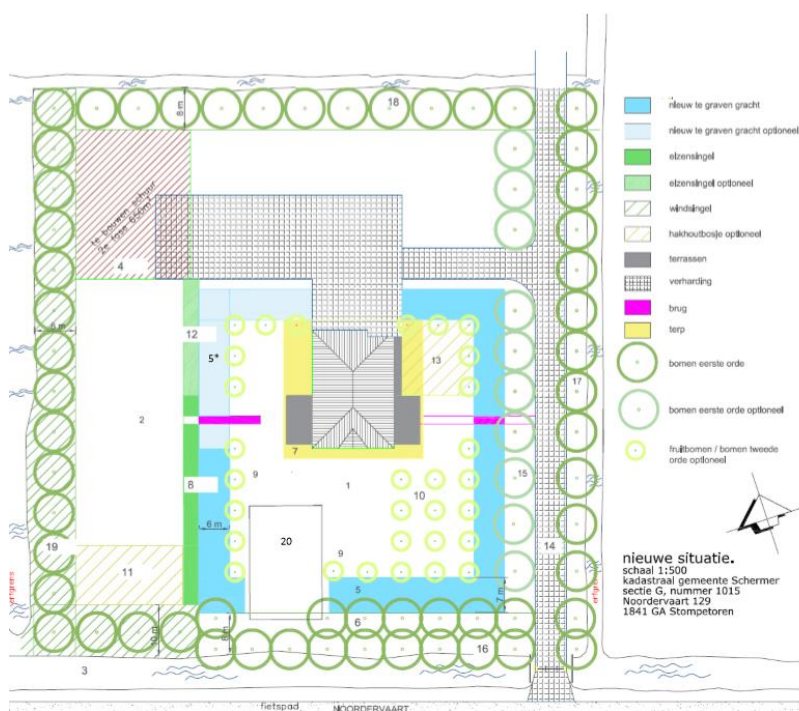
Het loonwerkbbedrijf van de heer Engel is een ondersteunend bedrijf dat bij uitstek een bijdrage levert in relatie tot het behoud en de verdere ontwikkeling van de agrarische sector in de Schermer. De vestiging in de zogeheten hoofdontwikkelingszone past volledig in de gemeentelijke planologische visie. Toepassing van de bovenbeschreven wijzigingsbevoegdheid is derhalve op zijn plaats en gerechtvaardigd.

Met behulp van het hierna afgebeelde erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat het plan een duurzame en positieve bijdrage zal leveren aan de verbetering van het woon-leef- en ruimtelijk milieu ter plaatse. Het nu vooral aan de achterzijde nog rommelige erf wordt opgeschoond en er wordt een nieuwe stolp gebouwd op iets grotere afstand van de weg. Behoud en renovatie van de huidige stolp is onmogelijk vanwege de erbarmelijke staat. De stolp heeft geen cultuur-historische waarde en bevat evenmin 17^{de} eeuwse materiaal.

Onder de stolp kunnen echter resten verwacht worden van een 17^{de} eeuwse stolpboerderij. Wanneer wordt overgegaan tot sloop van de fundering is dit archeologieplichtig conform de bepalingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen met betrekking tot archeologie. De mogelijke resten van de 17^{de} eeuwse stolpboerderij blijven behouden doordat ze met grond worden afgedekt zodat ze niet door weersinvloeden verloren gaan. Door de iets dunnere beplanting aan de voorzijde is via de relatief open plek waar de oude stolp stond, de nieuwe stolp vanaf de weg zichtbaar, waardoor er van buitenaf toch nog iets van het erf zichtbaar is. Het erfinrichtingsplan zal worden gekoppeld aan de regels waardoor er zekerheid is op realisering.

Erfinrichtingsplan

10



3.2.3 Beeldkwaliteitplan Schermer

Het beeldkwaliteitplan Schermer uit 2005 beschrijft het profiel en de strategie voor het landelijk gebied. Het landelijk gebied van de gemeente Schermer ontleent zijn identiteit aan de losse korrelstructuren, die met name terug te vinden zijn in de grote stolpen met grote groene erven. Omdat burgerkorrels een te kleine kavel hebben om landschappelijk groen te realiseren, is het met name gewenst om verzamelerven met een grote groene voet, het liefst in de oorspronkelijke carrévorm, te realiseren. Bij transformatie moet worden opgelet dat de grote landschappelijke schaal wordt versterkt in plaats van schaalverkleining (boerenerven opdelen in kavels) en verlies van identiteit. Het beeldkwaliteitplan ging nog uit van ontwikkelingen langs de hoofdassen.

Het huidige beleid is echter niet gericht op een verdere verdichting van bebouwing. De openheid van het landschap prevaleert.

De uitgangspunten kunnen wel worden gehanteerd bij de herinrichting van een perceel. Voor de onderhavige herontwikkeling geldt dat deze past in de genoemde criteria. Het carré rond de weliswaar nieuwe stomp wordt nieuw leven ingeblazen. Dit geldt ook voor de erfbeplanting, de bomen, de toegang, feitelijk voor de gehele landschappelijke inrichting van het perceel.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Uit de bestaande omgevingsituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor dit wijzigingsplan. Het uitgangspunt is dat er een goede omgevingsituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

4.2. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Op 1 oktober 2015 heeft Doeglas Water en Milieu Advies in het kader van de Flora- en faunawet een quick scan uitgevoerd naar de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde flora en fauna in het plangebied. Het onderzoek heeft bestaan uit een veldbezoek. Hieronder volgt een beschrijving.

Voor wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied en/of om gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Soortenbescherming

De soortbescherming is uitgewerkt in de Flora- en faunawet. Het beschermt een aantal zeldzame of kwetsbare planten- en diersoorten. De Flora- en faunawet is overal in Nederland van toepassing, ongeacht het type of de omvang van de werkzaamheden of activiteiten.

Er worden in de Flora- en faunawet drie verschillende beschermingsniveaus gehanteerd: een lichte, een matige en een zware bescherming. Voor soorten met een lichte bescherming geldt een algehele vrijstelling van de verbodsbepalingen.

Bij matig en zwaar beschermde soorten zijn mitigerende maatregelen van toepassing als effecten van de gewenste ontwikkeling niet uitgesloten kunnen worden. Dit betekent dat ontwerp, planning en/of uitvoering van een project afgestemd moeten worden op de beschermde soorten, zodanig dat de functionaliteit van de verblijfplaats van deze soorten behouden blijft. Een ontheffingsprocedure treedt in werking als mitigatie niet mogelijk is.

Een beoordeling op het moment dat de bouwactiviteiten daadwerkelijk aan de orde zijn, geeft het meest actuele en beschermingswaardige beeld. Desalniettemin heeft er een onderzoek plaatsgevonden in het kader van de Flora- en faunawet. Het volledige rapport is als **bijlage 2** toegevoegd. De conclusies van het onderzoek luiden als volgt:

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van speciale beschermingszones. Er worden geen negatieve effecten van de activiteiten in het plangebied op de flora en fauna, voorkomend in de speciale beschermingszones (externe werking), verwacht.

Flora- en faunawet

Planten

Er zijn geen beschermde planten waargenomen, noch worden deze verwacht.

Amfibieën en reptielen

Er zijn geen beschermde amfibieën en reptielen waargenomen. Zij kunnen echter wel op het terrein voorkomen, maar worden niet door de geplande activiteit bedreigd.

Zoogdieren

Bijna alle te verwachten zoogdieren behalve de vleermuizen vallen onder tabel 1 en 3 van de AMvB behorende bij artikel 75 van de Flora- en faunawet (behalve de Bruine rat).

Tijdens de inventarisatie zijn sporen van de Mol en de Bruine rat waargenomen.

Alle vleermuissoorten in Nederland komen voor op tabel 3 van de flora- en faunawet (zie bijlage I). Vleermuizen kunnen het terrein gebruiken als foerageergebied. In het gebouw zijn wel potentiële invliegopeningen gevonden voor vleermuizen maar de schuur herbergt geen schuilplaatsen met een geschikt microklimaat voor vleermuizen (teveel tocht).

Er is een grote Esdoorn met een diameter van 60 cm aanwezig in de houtwal op de plaats waar de nieuwe stolpboerderij is gepland. Deze boom heeft geen zichtbare holtes die geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen.

Hoewel zoogdieren kunnen voorkomen op het terrein, biedt het plangebied geen biotoop voor beschermde soorten.

Broedvogels

Alle waargenomen vogelsoorten zijn beschermd volgens de Flora-en faunawet. Er is speciaal gelet op jaarrond beschermde nesten van bijvoorbeeld de Huismus. De huismus is niet waargenomen in de directe omgeving van het onderzochte perceel, en er zijn geen sporen van- of jaarrond beschermde nesten waargenomen.

Bomen en Vogels

Bijna alle vogelsoorten zijn beschermd volgens de Flora-en faunawet.

Indien (ten behoeve van de verbouwing) aanwezige bomen en of struiken gekapt moeten worden, dient dit alleen buiten het broedseizoen (15 maart – 15 juli) te gebeuren om de flora- en faunawet niet te overtreden.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit voortvloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg, dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in de projectgebieden.

Archeologische waarden zijn bijzondere zichtbare en onzichtbare resten van vroegere culturen op het land, in de bodem en onder water. Ten aanzien van archeologische waarden wordt voor het landelijk gebied gebruik gemaakt van de Archeologienota. Bij deze beleidsnota hoort een kaart waarop de gemeente is verdeeld in zones waarbinnen een hoge of middelhoge tot lage verwachting geldt voor het aantreffen van archeologische waarden.

De archeologiezones zijn als volgt verdeeld: • eerste categorie: meer dan 0 m² (planomvang); • tweede categorie: meer dan 50 m² en 35 cm diepte; • derde categorie: meer dan 500 m² en 40 cm diepte; • vierde categorie: meer dan 2.500 m² en 40 cm diepte. Bij het vaststellen van de regimes, is rekening gehouden met het cultuurhistorisch karakter van de gemeente en ligt de nadruk vooral op elementen die hun oorsprong vinden bij de veenontginningen, zoals huisterpen en oude kerkplaatsen en bij de waterstaatkundige geschiedenis, zoals dijken, molengangen en molenplaatsen. Het bestemmingsplan bevat een regeling die aansluit op de archeologiezones voor zowel bouwen als het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Dit wordt gerealiseerd middels een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' voor bouwen en het uitvoeren van (grond)werkzaamheden. In geval van grondwerkzaamheden of bouwwerken die de vrijstellingsdiepte en oppervlakte overstijgen, geldt dat een omgevingsvergunning verplicht is. Gronden waarop regelmatig agrarisch grondgebruik zoals ploegen, spitten en zaaien plaatsvindt, ondervinden geen hinder van de beschermende regeling.

Voor de projectlocatie geldt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2'. Op deze gronden mag worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en gelden de volgende regels:

a op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 23.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;

b ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:

1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

2. *de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;*

Het bovenstaande betekent feitelijk dat er archeologische verplichtingen zijn bij bodemingrepen van meer dan 50m² en dieper dan 35CM. In dit geval gaat het om het verplaatsen van een stolpboerderij vanuit het historische bouwvlak naar achter op het perceel. Op basis van oude kaarten kunnen er worden resten verwacht van een 17^{de} eeuwse stolpboerderij. Met het Archeologische Centrum Alkmaar is afgestemd dat wanneer de funderingen in de grond ongeroerd aanwezig blijven er geen archeologisch onderzoek ter plaatse van de stolp hoeft plaats te vinden.

De plek van de geplande nieuwbouw is waarschijnlijk al verstoord geraakt vanwege de bomensingel. Dat maakt de kans op het aantreffen van nog leesbare archeologische resten te klein om hiervoor een archeologisch onderzoek te doen.

Wel blijft de wettelijke meldingsplicht bij het doen van toevalsvondsten van kracht. Wanneer er het vermoeden is van een archeologische vondst tijdens graafwerk dan moet dit meteen worden gemeld aan de gemeentelijk archeoloog. Deze komt dan z.s.m. langs om de vondst te registreren. Voor wat betreft het graven van de sloten in dit plan geldt dat dit onder archeologische begeleiding dient plaats te vinden. Hieraan zijn kosten verbonden voor de initiatiefnemer. Voor meer informatie hierover graag tijdig contact opnemen met het Archeologisch Centrum of op de gemeentelijke website bij "archeologische verplichtingen".

14

4.4 Water

Een belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Via de Digitale Watertoets (<http://www.dewatertoets.nl/>) is op 29 september 2015 aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het voorliggende plan. De toets en reactie zijn als **bijlage 3**. toegevoegd. De korte procedure is van toepassing.

In de huidige situatie is er reeds bebouwing en verharding in het projectgebied aanwezig. Er is sprake van afname van verhard oppervlak. Wat betreft riolering wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van een gescheiden stelsel. Het hemelwater zal gescheiden worden afgevoerd. Bij de bouw zal zo min mogelijk gebruik gemaakt worden van uitlogende bouwmaterialen, zoals zink.

Het vorenstaande betekent een beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding. Standaard maatregelen zijn voldoende. De waterhuishouding en/of de afvalwaterketen vormen geen belemmering voor de uitvoering van dit plan c.q. de ontwikkeling van het project.

4.5 Milieuzonering

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijke ordeningsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. In ruimtelijke plannen wordt de situering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) ten opzichte van elkaar (milieuzonering) geregeld.

In de toelichting bij een wijzigingsplan dient aangegeven te worden op welke wijze aan dat beleid gestalte wordt gegeven. In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de VNG wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor aspecten als geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen dienen te worden aangehouden tussen bedrijven en woningen om hinder en schade binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is leidend. De afstanden zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken.

Het plangebied ligt aan de Noordervaart 129. In de directe omgeving komen diverse functies voor waaronder bedrijven. Aan de oostzijde van het perceel bevindt zich een bouwbedrijf/timmerbedrijf en aan de westzijde is een agrarisch bedrijf gevestigd.

Het bouwbedrijf is gevestigd op Noordervaart 127. Het is een bouwbedrijf kleiner dan 2000 m² en is aan te merken als milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 50 m. De bebouwingsvlakken van Noordervaart 127 en 129 bevinden zich op geruime afstand van elkaar. Het betreffende bouwbedrijf valt onder het activiteiten besluit. Op grond hiervan mag dit bedrijf 50 dB(A) op de dichtstbijzijnde geluidgevoelige bebouwing maken.

Omdat op nr. 129 op de rand van het bebouwingsvlak een woning gebouwd mag worden, geldt in feite daar de norm (in de praktijk wordt meestal bij een bestaande woning gemeten).

Vanuit dit oogpunt gezien wordt nr. 127 dus niet in zijn rechten geschaad door de ontwikkeling op Noordervaart 129.

Voor de relatie met de andere burenen op Noordervaart 131 is van belang dat hier sprake van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Uitgaande van de maximale invulling van dit bedrijf geldt een richtafstand van 100 m in verband met het houden van vee. Echter, vanwege de reeds dichterbij aanwezige agrarische bedrijfswoning op Noordervaart 129, wordt in de huidige situatie de afstand van 100 m niet gehaald. De nieuwe stomp komt verder van het agrarisch bedrijf af te liggen en is daarom geen belemmering voor dit bedrijf.

Door dit wijzigingsplan ontstaat er dus geen milieuhinder voor de omgeving. De bedrijven in de omgeving zullen niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. In het plangebied is sprake van een verantwoorde milieusituatie.

4.6 Bodem

Het beleid ten aanzien van de bodemkwaliteit is op nationaal niveau vastgelegd in de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Er wordt gestreefd naar een duurzaam bodembeheer. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn, dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de beoogde functie(s).

Een verkennend bodemonderzoek, conform de NEN 5740, moet uitwijzen dat de bodem niet is vervuild. Het bodemonderzoek is nodig voor de goedkeuring van het bouwplan.

Als er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging dan wordt de aanvraag omgevingsvergunning aangehouden totdat de provincie heeft ingestemd met de wijze van uitvoeren van de bodemsanering of totdat nader onderzoek heeft uitgewezen dat er geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Daarnaast moet bepaald worden of de voorgenomen ontwikkeling invloed heeft op de bodemkwaliteit van het plangebied.

Het verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) heeft tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op de onderzoekslocatie een grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is, teneinde te bepalen of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Op basis van informatie over de onderzoekslocatie van de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord is overeengekomen dat na de sloop van de agrarische bebouwing en voorafgaand aan de bouw van de nieuwe stolpboerderij een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd dient te worden.

4.7 Geluid

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Geluidhinder kan in dit geval veroorzaakt worden door wegverkeerslawaaï en bedrijvigheid. In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg in principe een geluidszone heeft, behalve:

- Wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied
- Wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 kilometer per uur geldt

In het plangebied van dit wijzigingsplan is hinder van wegverkeerslawaaï niet uit te sluiten. Het plangebied ligt namelijk binnen de wettelijke geluidszone van de Noordervaart. Deze weg heeft een wettelijke geluidszone omdat hierop een maximumsnelheid van 80 km/uur is toegestaan.

Gelet op het bovenstaande heeft HGOadvies in november 2016 een akoestisch onderzoek uitgevoerd met als doel het inzichtelijk maken of ter plaatse van de nieuw te bouwen stolp wordt voldaan aan de geluidnormering voor wegverkeerslawaaï als vermeld in de Wet geluidhinder.

Uit het onderzoek is gebleken dat het wegverkeerslawaaï op de gevels van de stolp maximaal 58 dB Lden bedraagt. Er treedt een overschrijding op van de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï. De maximaal vast te stellen normering voor deze situatie wordt niet overschreden. Voor de realisatie van de stolp is een Hogere waarde nodig.

De voor deze situatie maximaal geldende normering (vervangende nieuwbouw buitenstedelijk) zijnde 58 dB wordt niet overschreden. Hierbij dient de afstand voorgevel – insteek sloot voorkant woning (eigen terrein) minimaal 40 meter te bedragen.

Gelet op het bovenstaande is voor de realisatie van de stolp een hogere waarde nodig. De gemeente zal deze toekennen. Het volledige rapport is als **bijlage 4**. toegevoegd.

4.8 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft het aspect luchtkwaliteit. Op 15 november 2007 is wet- en regelgeving in werking getreden die tezamen bekend staat onder de naam 'Wet luchtkwaliteit'. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging.

Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkelingen, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als: • er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde; • een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt; • een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten.

Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' doen verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit.

Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor. Het project hoeft dan niet te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Een project draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden. Dit is bijvoorbeeld het geval voor woningbouwlocaties van minder dan 500 nieuwe woningen, waarbij sprake is van één ontsluitingsweg.

Met dit wijzigingsplan wordt de vestiging van een loonbedrijf en vervanging van een stomp met bedrijfsgebouw mogelijk gemaakt. Een dergelijk project draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, er is dus geen luchtkwaliteitsonderzoek noodzakelijk en er zijn vanuit dit aspect dan ook geen belemmeringen voor dit wijzigingsplan.

4.9 Externe Veiligheid

Het doel van de toets op externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief of specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen. Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron.

Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken. Voor externe veiligheid zijn van belang de vervoerroutes gevaarlijke stoffen over de weg, water of het spoor, de 'gevaarlijke inrichtingen' en de buisleidingen.

Op de risicokaart van de provincie Noord-Holland staan bronnen waarmee rekening moet worden gehouden vanuit oogpunt van externe veiligheid. Op de risicokaart staan o.a. buisleidingen vermeld, bedrijven en vervoerroutes voor gevaarlijke stoffen.

Sinds een aantal jaren is er wetgeving over “externe veiligheid” om de burger niet onnodig aan te hoge risico’s bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit vervoer gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

In de nabijheid van het plangebied zijn geen Bevi-inrichtingen en geen buisleidingen. Wel is in de Schermer een vervoerroute voor gevaarlijke stoffen bekend. De risicokaart wijst de N508 bij Oterleek en de N242 tussen Alkmaar en Schermer en de N244 richting Purmerend aan als een route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het wijzigingsplan maakt geen nieuwe gevaarzettende functies mogelijk. Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor het wijzigingsplan.

4.10 Kabels en leidingen

Zowel in het vigerende bestemmingsplan als op de Risicokaart Noord-Holland staan voor het plangebied en de directe omgeving daarvan geen kabels en leidingen aangegeven, waar dit wijzigingsplan rekening mee dient te houden. De hoofdkabels en huisaansluitingen dienen voor aanvang van de bouwwerkzaamheden door middel van een KLIC-melding te worden geïnterpreteerd.

5. Juridische planopzet

5.1 Algemeen

Het wijzigingsplan bestaat uit een ruimtelijke verbeelding van het plan, een toelichting en een juridische regeling.

Dit wijzigingsplan wijzigt alleen de ruimtelijke verbeelding van het bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied 2014’. De regels van het bestemmingsplan blijven ongewijzigd van toepassing. De gronden krijgen de volgende bestemmingen Bedrijf, Waarde - Archeologie 2, Waarde – Cultuurhistorie en Water. Sloop van de bedrijfsbebouwing alsmede de landschappelijke inpassing zijn via de gebruiksregels in dit wijzigingsplan vastgelegd.

6. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een wijzigingsplan. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan doorloopt de procedure zoals vastgelegd in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Door het voeren van de genoemde procedure, met de daarbij horende zienswijzen-, c.q. beroepsprocedure, wordt de maatschappij betrokken bij het plan. Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden hebben voor een ieder ter inzage gelegen gedurende zes weken, met ingang van donderdag 13 april 2017 (tot en met woensdag 24 mei 2017). Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingebracht.

De vaststelling van het wijzigingsplan wordt door het College van Burgemeester en Wethouders bekend gemaakt en ter inzage gelegd. Tegen het besluit is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan is het ook van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van de plannen (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Bij wijzigingsplannen die bouwplannen mogelijk maken, is de grondexploitatieregeling uit de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

De vaststelling van een exploitatieplan bij dit wijzigingsplan is in principe verplicht.

Via dit wijzigingsplan wordt een bouwplan, zoals genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk gemaakt. Van de vaststelling van een exploitatieplan kan worden afgezien omdat het een particulier initiatief betreft, waarmee de gemeente geen financiële bemoeienis heeft. De kosten zijn voor rekening van de aanvrager.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten, waarin de eventuele financiële gevolgen van planschade zijn geregeld. Op basis hiervan kan de economische uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan in voldoende mate gewaarborgd worden geacht.

7. Overleg

In het kader van het voortraject heeft reeds overleg plaatsgevonden met de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De provincie heeft aangegeven dat het plan past binnen de uitgangspunten van de PRV en dat de provinciale belangen niet in het geding komen door de voorziene ontwikkeling.

Het Hoogheemraadschap is als gevolg van de watertoets betrokken. De korte procedure is van toepassing en standaard maatregelen zijn vooralsnog voldoende.

Bijlagen bij de toelichting:

Bijlage 1. Advies ervenconsulent

Bijlage 2. Advies Flora-en fauna

Bijlage 3. Advies water HHNK

Bijlage 4. Akoestisch onderzoek